

Exklusives Reihenhaus im Schlosspark, Seezugang



See

Objektnummer: 2434_1986

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schlosspark
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	ca. 2019
Wohnfläche:	128,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

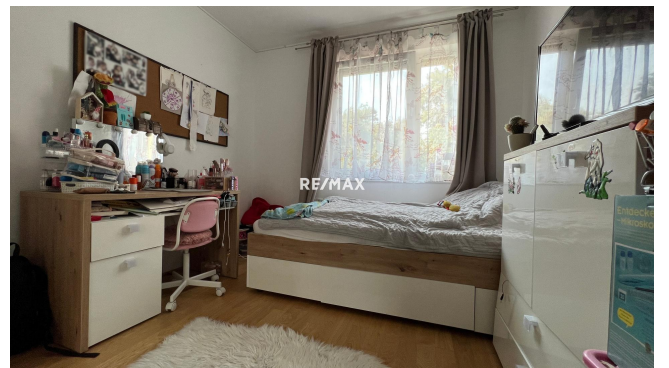
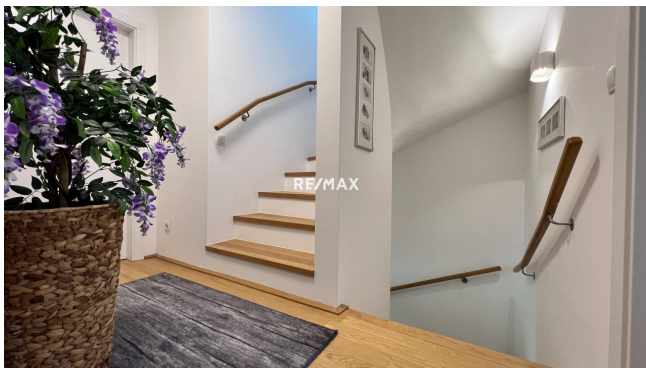


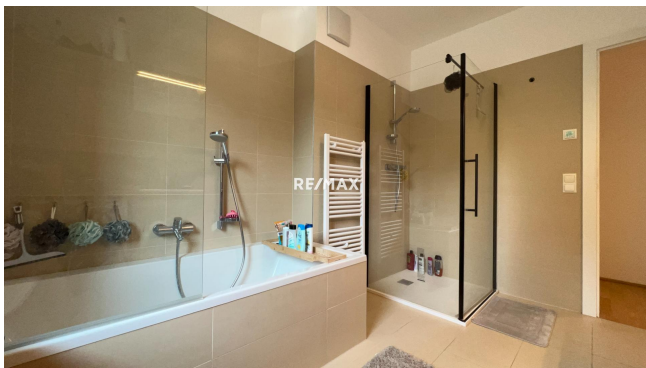
Daniel KIS

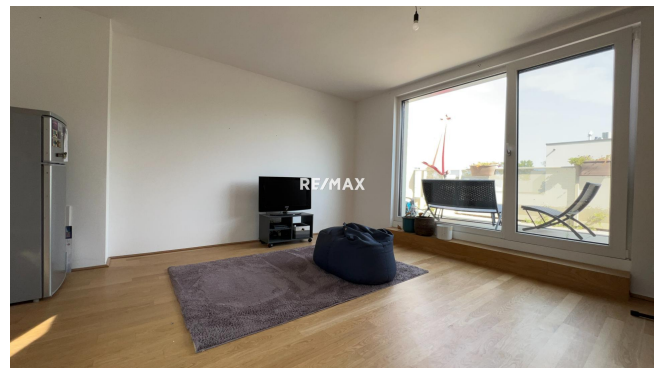
RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

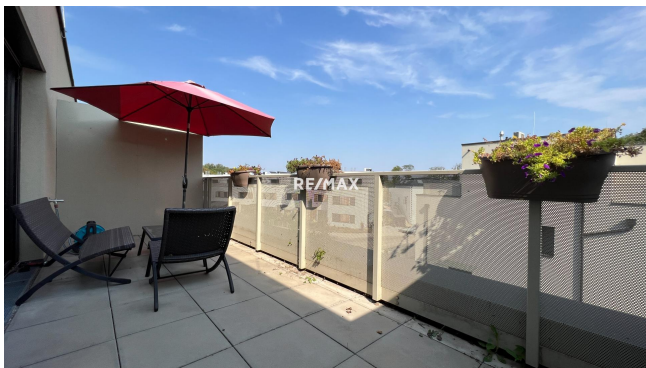
H +43664 54 84 256



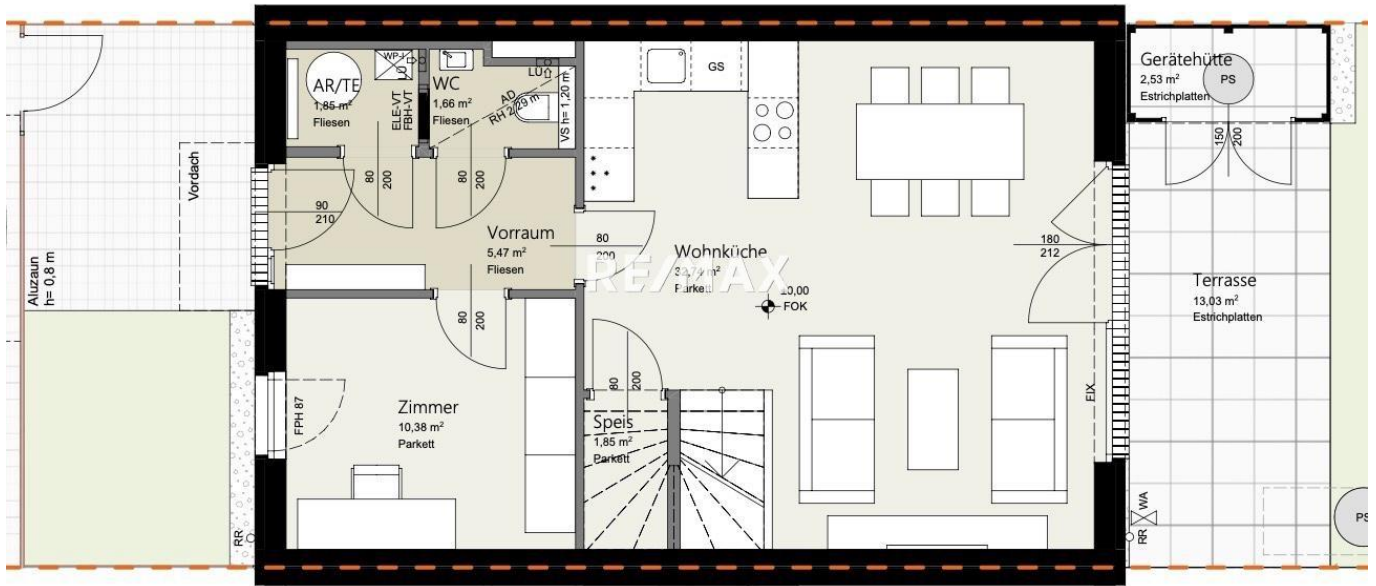




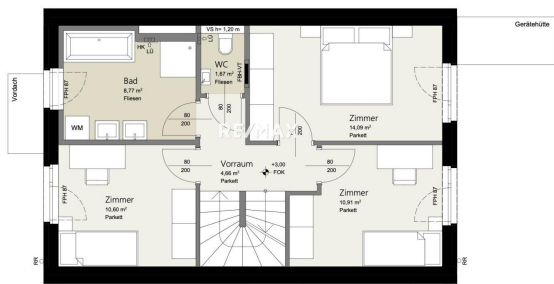








ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Exklusives Reihenhaus im Schlosspark Velm - Ihr neues Zuhause mit Seezugang! Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus städtischer Nähe und naturnahem Wohnen. Der nahe gelegene Badensee und die Grünflächen machen dieses Objekt zu einem idealen Rückzugsort für Familien und Naturfreunde. Dieses hochwertige Reihenhaus im Schlosspark Himberg-Velm bietet über 3 Etagen und ca. 130 m² Wohnfläche Platz für die ganze Familie.

Grundstücksfläche: ca. 193 m² Wohnfläche: ca. 128 m² Terrassenfläche: ca. 40 m² Anzahl der Zimmer: 6 Badezimmer: 1 WCs: 2 Baujahr: 2021 Zustand: Neuwertig Heizung:

Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe) Energieausweis: HWB: 42,3 kWh/m²a, fGEE: 0,83 (A)

Betriebskosten: 100,68 Erdgeschoss: Vorraum Technikraum Gäste-WC Offener Wohn- und Essbereich (ca. 35 m²) mit Zugang zur Terrasse Moderne Einbauküche Speisekammer 1.

Obergeschoss: Elternschlafzimmer – ca. 15 m² 2 Kinderzimmer – je ca. 11 m² Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche Separates WC Dachgeschoss: Offener

Wohnbereich – ca. 24 m², ideal als Lounge oder Homeoffice, Zugang zu zwei Terrassen (Ost- und Westausrichtung) Besonderheiten: Zugang zum Badensee Großzügige Grünflächen, Spielplatz, Tennis- und Beachvolleyballplatz Zwei Autoabstellplätze vor dem Haus Das Objekt

befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe von Himberg, nur wenige Kilometer von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und

medizinische Versorgungseinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden. Neugierig

geworden? Kein Wunder, schließlich hat dieses Haus auch wirklich einiges zu bieten. Senden Sie mir eine Anfrage oder nehmen sie direkt Kontakt mit mir auf, ich werde Sie umgehend

bestens beraten und Informieren. FINANZIERUNGEN: JETZT NEU! Nur für eine Begrenzte Zeit: 10 Jahre Fix 2,99% in den NÄCHSTEN 2 JAHRE kann der Fix-Zinssatz KOSTENLOS

verlassen werden Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 44.3 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 0.83

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges A

amtenergieeffizien

z:

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: office@remax-vital.at.